

II	Фактические затраты УК по содержанию жилого помещения	18 007,21
III	Финансовый результат по содержанию жилого помещения	4,07
2.1.	Содержание, ремонт и техническое обслуживание инженерных систем и конструктивных элементов здания (в т.ч. текущий ремонт)	3 294,34
2.2.	Обслуживание лифтового хозяйства	1 844,07
2.3.	Аварийно-диспетчерская служба	1 067,92
2.4.	Благоустройство, санитарное содержание мест общего пользования и придомовой территории многоквартирного дома	3 371,52
2.5.	Сбор и вывоз ТБО	1 638,65
2.6.	Услуги, работы по управлению МКД	4 043,23
2.7.	НДС (18%)	2 747,48

1. Содержание, ремонт и техническое обслуживание инженерных систем и конструктивных элементов здания (в т.ч. текущий ремонт) дома включает:

1.1. Услуги сторонних специализированных организаций по ежемесячному обслуживанию общедомовых приборов учета, техническому обслуживанию системы автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения, дымоудаления и подпора воздуха, по ремонту частотного преобразователя, сбору и утилизации ртутьсодержащих ламп, обслуживанию системы АСКУЭ, по ремонту конструктивных элементов здания;

1.2. Плановое и текущее обслуживание внутридомовых инженерных систем (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, вентиляция) и конструктивных элементов здания силами специалистов УК согласно регламенту и действующему законодательству.

2. Обслуживание лифтового хозяйства включает:

2.1. Комплексное аварийное и техническое обслуживание согласно регламенту;

2.2. Ежегодное техническое освидетельствование лифтов, проведение испытаний и электроизмерительных работ, измерение полного сопротивления петли «фаза-ноль»;

2.3. Страхование особо опасного объекта.

3. Аварийно-диспетчерская служба включает:

круглосуточную работу по оперативной ликвидации и локализации аварий, прием и обработка заявок от жителей.

4. Благоустройство и санитарное содержание многоквартирного дома и придомовой территории включает:

4.1. Содержание придомовой территории (ежедневная уборка территории, очистка урн; в зимний период механизированная и ручная уборка, посыпка тротуаров песком и антигололедными реагентами, ликвидация наледи, уборка, складирование и вывоз снега с территории, стрижка и полив газонов в летний период, покраска скамеек и урн);

4.2. Содержание мест общего пользования (сухая и влажная уборка лестниц, коридоров, переходных лоджий, холлов мусоросборников, лифтовых холлов, кабин лифтов, подсобных помещений, мойка окон с внутренней стороны и дверных блоков, дератизация и дезинсекция).

5. Сбор и вывоз ТБО включает:

Сбор ТБО в контейнеры, для дальнейшего вывоза специализированным автотранспортом.

6. Услуги, работы по управлению МКД включает:

Работу по обработке, систематизации и анализу информации по расходу общедомовых и индивидуальных приборов учета, проведение начислений за жилищно-коммунальные и дополнительные услуги, формирование и направление собственникам и нанимателям помещений платежных документов, сбор оплат, сверка с контрагентами, подрядчиками, обработка первичной документации, консультирование и ответы на вопросы населения в часы приема, обработка информации поступающей от жителей в виде писем (в том числе электронных), выдача справок и выписок, передача информации в органы соцзащиты, работа паспортного стола, подготовка отчетов по ведению деятельности УК, составление планов работ на текущие и последующие периоды, расчет стоимости услуг по содержанию жилого помещения, организация и проведения собраний собственников, заключение договоров с собственниками помещений, ресурсоснабжающими организациями и сторонними подрядными организациями, ведение претензионной работы, взыскание задолженности, подготовка данных и заполнение отчетных форм для информационных систем, ответы на запросы, подготовка отчетов для ФКР, организация работы и обслуживание сайта.

Всего за отчетный период по дому поступило 775 обращений жильцов.

Выполненные работы распределились следующим образом: утепление трубопроводов системы отопления на тех.этаже, опрессовка системы отопления, установка дренажных насосов в подвале, ремонт канализационных стояков, регулировка температурного режима в МОП, очистка фильтров грубой очистки ГВС, очистка фильтров грубой очистки ХВС, очистка фильтров грубой очистки ЦО, замена запорной арматуры ГВС, замена запорной арматуры ХВС, замена запорной арматуры ЦО, устранение засоров в системе канализации, утилизация перегоревших ламп, замена

светильников в МОП, замена контакторов в ВРУ, замена автоматических выключателей, установка стационарных дренажных насосов в подвале, проверка работоспособности приборов учета, опломбировка, составление актов контрольных показаний приборов учета, перекачка пожарных рукавов, комплектование пожарных шкафов, опломбировка пожарных шкафов, составление актов комплектования пожарных шкафов, работы по диспетчеризации пожарной сигнализации согласно требованиям нормативной технической документации, осмотр вентиляционной системы, гидродинамическая промывка и очистка внутридомовой сети хозяйственно-бытовой канализации, установка металлических дверей, ремонт доводчиков, замена ручек, установка доводчиков, замена пружин, замена петель, замена замков на дверях, установка и ремонт антискользящего профиля на ступенях входных групп, замена поврежденных напольных плиток, покраска стен в МОП, установка урн у подъездов, покраска бордюров, установка почтовых ящиков для сбора показаний ИПУ, очистка стен входной группы от несанкционированных объявлений, очистка дверей входных групп от несанкционированных объявлений, очистка стекол в МОП от несанкционированных объявлений, рассмотрение согласования проекта на перепланировку квартир, восстановление электропитания на квартиру, устранение залива, протечки в системе трубопровода системы ГВС, ХВС, ЦО, ликвидация воздушных пробок в системе отопления, восстановление циркуляции, замена ламп, светильников в МОП, диагностика, ремонт электрического оборудования, диагностика сантехнического оборудования, ремонт сантехнического оборудования.

Все заявления рассмотрены, заявки выполнены.

Специалистами УО были проведены консультации по основным вопросам, которые касались начисления общедомовых расходов, необходимости их оплаты, согласования перепланировок помещений, установки индивидуальных приборов учета воды и ввода их в эксплуатацию.

В 2018 году согласован проект на перепланировку, переустройство квартиры – 5.

В целях своевременной оплаты коммунальных услуг, а также услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома проводилось досудебное урегулирование:

- систематический обзвон должников, вынесение устных предупреждений;
- официальное уведомление собственников имеющих задолженность за период более 2-х месяцев, разосланы письма с уведомлением – 93 шт.

Принудительное взыскание с неплательщиков суммы задолженности производилось в судебном порядке.

В 2018 г. УО передано в суд 25 исковое заявление. Иски погашены полностью на сумму 884 621,77 руб. Остальные исполнительные листы находятся на исполнении у судебных приставов.

Сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и количестве случаев снижения платы за нарушения качества услуг:

По содержанию общего имущества дома – 0.

По коммунальным услугам – 0.

Для поддержания в надлежащем состоянии общего имущества многоквартирного дома производились работы и услуги, с привлечением сторонних организаций в 2018 году:

№	Наименование услуг (работ)	Ед. изм.	Выполнение работ	Периодичность по Законодательству	Наименование организации
1. Техническое обслуживание и содержание лифтов					
	Содержание лифтов		выполнено	в соответствии с договором	ООО «ОСК МиТОЛ»
	Диспетчерский контроль лифтов		выполнено	в соответствии с договором	ООО «ОСК МиТОЛ»
	Проведение периодического технического освидетельствования, включая электроизмерительные работы на лифтах		выполнено	в соответствии с договором	ЭО «Подмосковье»
	Обязательное страхование гражданской ответственности владельца лифта		выполнено	в соответствии с договором	СПАО "РЕСО-Гарантия"
2. Вывоз мусора					
	Вывоз мусора		выполнено	в соответствии с договором	ООО «Горная компания «Гжель», ООО «ИнвестСервис»
3. Содержание пожарной сигнализации					
	Обслуживание системы пожарной сигнализации		выполнено	в соответствии с договором	ООО «Строй-К»
	Аварийное обслуживание при срабатывании пожарной сигнализации		выполнено	в соответствии с договором	ООО «Строй-К»
4. Система АСКУЭ					

	Обслуживание системы АСКУЭ		выполнено	в соответствии с договором	ИП Заболотин
	Снятие показаний ИПУ		выполнено	в соответствии с договором	ИП Заболотин
	Оптимизация системы АСКУЭ		выполнено	в соответствии с договором	ИП Самошин
	Диагностика приборов учета		выполнено	в соответствии с договором	ИП Ячикова
5. Содержание придомовой территории					
	Вывоз снега в зимний период		выполнено	в соответствии с договором	ООО «Селена»
	Механизированная уборка территории		выполнено	в соответствии с договором	ООО «Селена»
	Уборка придомовой территории		выполнено	в соответствии с договором	ООО «Ника»
6. Содержание мест общего пользования					
	Уборка мест общего пользования		выполнено	в соответствии с договором	ООО «Клининг-Профи»
	Санитарная обработка МОП		выполнено	в соответствии с договором	ФГУП « Центр дезинфекции»
7. Содержание и обслуживание внутридомового инженерного оборудования					
	Утилизация люминесцентных ламп		выполнено	в соответствии с договором	ООО «Омега»
	Обслуживание ИТП		выполнено	в соответствии с договором	ООО «Дебют»
	Ремонт частотного преобразователя		выполнено	в соответствии с договором	ООО «ОСК МиТОЛ»
8. Работа по управлению домом					
	Обслуживание сайта (хостинг, обслуживание, обновление)		выполнено	в соответствии с договором	ООО «Веб решения»; ИП Сысоев А.С.; ООО «Офис+»; ИП Горшков Е.Б.

Перечень работ, выполненных штатными работниками ООО «МОИС Эксплуатация» и специализированными сторонними организациями в 2018 году:

№	Наименование услуг (работ)	Ед. изм.	Выполнение работ
1. Содержание мест общего пользования			
	Дезинфекция мест общего пользования	1 раз в неделю	выполнено
	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей и кабин лифтов	6 раз в неделю	выполнено
	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю	выполнено
	Влажная уборка 1 этажа и кабин лифтов	5 раз в неделю	выполнено
	Влажная уборка во всех помещениях общего пользования выше 1 этажа	1 раз в неделю	выполнено
	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раза в год	выполнено
2. Содержание придомовой территории			
	Уборка придомовой территории (содержание)	6 дней в неделю	выполнено
	Противогололедная обработка придомовой территории	по необходимости	выполнено

	Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место.	5 раз в неделю	выполнено
	Подметание свежевывающего снега, Сдвигание свежевывающего снега движком в валы или кучи	по необходимости	выполнено
	Вывоз снега с придомовой территории куб.м	630	выполнено
	Очистка урн от мусора. Транспортировка мусора в установленное место.	1 раз в сутки	выполнено
	Ликвидация наледи. Скалывание наледи толщиной до 2 см. Сгребание скола в валы или кучи.	по необходимости	выполнено
3. Содержание и обслуживание внутридомового инженерного оборудования			
	Осмотр и очистка деталей, замена прокладок, неисправных датчиков (расхода, перепада давления), прочистка и ремонт фильтров грубой очистки. Устранение выявленных дефектов. Частичная замена отдельных участков труб и арматуры, сопел элеватора. Очистка трубопровода от масляных отложений.	2 раза в год	выполнено
	Проверка исправности водоразборных кранов, смесителей, запорной арматуры, санитарно-технических приборов. Проверка состояния креплений на магистральных водопроводах, раструбов канализационных труб, сифонов.	2 раза в год	выполнено
	Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования. Проверка состояния линий электрических сетей и арматуры, групповых распределительных и предохранительных щитов и переходных коробок, силовых установок.	2 раза в год	выполнено
	Проверка состояния трубопровода, отопительных приборов и запорной арматуры.	2 раза в год	выполнено
	Проверка состояния вентилях, задвижек, запорной арматуры расширительных баков на чердаке. Проверка состояния креплений, подвесок и прокладок, подставок для магистрального трубопровода на чердаке, теплоизоляции.	2 раза в год	выполнено
	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб.	1 раз в месяц	выполнено
	Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений). Установка фильтра для очистки теплоносителя с креплением резьбовых соединений. Запуск воды с общего вентиля к счетчику. Проверка работы теплосчетчика	2 раза в год	выполнено
	Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока).	2 раза в год	выполнено
	Осмотр продухов, расчистка трещин или отбитых мест на продухах. Промывка расчищенных мест. Заделка ремонтируемых мест растворов с затиркой. Окраска площади ремонтируемой поверхности.	1 раз в год	выполнено
	Обход подвалов (на отсутствие протечек, подтоплений)	1 раз в день	выполнено
	Осмотр ВРУ	1 раз в день	выполнено
	Снятие показаний общедомовых приборов учета	1 раз в месяц	выполнено
	Осмотр инженерного оборудования жилого дома	5 раз в неделю	выполнено
	Утепление трубопроводов системы отопления на тех.этаже	п.м.	420
	Опрессовка системы отопления	раз	1
	Установка дренажных насосов в подвале	шт.	2
	Ремонт канализационных стояков	шт.	3

	Регулировка температурного режима в МОП	раз	1
	Очистка фильтров грубой очистки ГВС	шт.	2
	Очистка фильтров грубой очистки ХВС	шт.	2
	Очистка фильтров грубой очистки ЦО	шт.	1
	Замена запорной арматуры ГВС	шт.	4
	Замена запорной арматуры ХВС	шт.	2
	Замена запорной арматуры ЦО	шт.	1
	Устранение засоров в системе канализации	раз	2
	Утилизация перегоревших ламп	шт.	295
	Замена светильников в МОП	шт.	73
	Замена контакторов в ВРУ	шт.	1
	Замена автоматических выключателей	шт.	8
	Установка стационарных дренажных насосов в подвале	шт.	2
	Проверка работоспособности приборов учета, опломбировка	шт.	455
	Составление актов контрольных показаний приборов учета	шт.	165
	Пережатка пожарных рукавов	шт.	320
	Комплектование пожарных шкафов	шт.	160
	Опломбировка пожарных шкафов	шт.	160
	Составление актов комплектования пожарных шкафов	шт.	160
	Работы по диспетчеризации пожарной сигнализации согласно требованиям нормативной технической документации	раз	12
	Осмотр вентиляционной системы	раз	4
	Гидродинамическая промывка и очистка внутридомовой сети хозяйственно-бытовой канализации	раз	2
4. Содержание и обслуживание конструктивных элементов жилого здания			
	Осмотр территории вокруг здания, цоколя и подвала с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки.	2 раза в год	выполнено
	Осмотр стен, перегородок, фасадов. Выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, теплозащитных свойств, состояния водоотводящих устройств, состояния гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами. Выявление следов коррозии арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков.	2 раза в год	выполнено

Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях и условий и состояния кладки в домах с бетонными и железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год	выполнено
Выявление состояния и повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивание отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.	2 раза в год	выполнено
Общие и внеочередные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость состояние всех элементов кровли и водостоков	2 раза в год	выполнено
Проверка состояния осадочных и температурных швов, водоприемной воронки внутреннего водостока. Проверка состояния водоотводящих устройств.	2 раза в год	выполнено
Выявление нарушений внутренней отделки стен в многоквартирном доме	2 раза в год	выполнено
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1 раз в год	выполнено
Проверка исправности канализационных вытяжек (прочистка засоренных вентиляционных каналов, снятие вентиляционной решетки, удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов, установка вентиляционной решетки на прежнее место).	2 раза в год	выполнено
Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированное изменение конструктивного решения жилого здания	2 раза в год	выполнено
Установка дверей металлических	шт.	5
Ремонт, выправка металлических дверей	м	7
Ремонт доводчиков на дверях в МОП	шт.	8
Замена ручек на дверях в МОП	шт.	6
Установка доводчиков на дверях в МОП	шт.	2
Замена пружин на дверях в МОП	шт.	8
Замена петель на дверях в МОП	шт.	4
Замена замков на дверях	шт.	10
Установка и ремонт антискользящего профиля на ступенях входных группах	м	94
Замена поврежденных напольных плиток	м ²	9
Покраска стен в МОП	кв.м	12
Установка урн у подъездов	шт.	3
Покраска бордюров	п.м.	620
Установка почтовых ящиков для сбора показаний ИПУ	шт.	17
Очистка стен входной группы от несанкционированных объявлений	раз	69
Очистка дверей входных групп от несанкционированных объявлений	раз	69
Очистка стекол в МОП от несанкционированных объявлений	раз	47
Рассмотрение согласования проекта на перепланировку квартир	шт.	5
5. Аварийно-восстановительные работы		
Восстановление электропитания на квартиру	раз	8

Устранение залива, протечки в системе трубопровода системы ГВС, ХВС, ЦО	раз	82
Ликвидация воздушных пробок в системе отопления, восстановление циркуляции	раз	165
Замена ламп освещения мест общего пользования	раз	39
Замена светильников в местах общего пользования	раз	11
Диагностика, ремонт эл. оборудования	раз	24
Диагностика, ремонт сантехнического оборудования	раз	42
6. Содержание паспортного стола		
Содержание паспортного стола	6 дней	кроме воскресенья
7. Содержание аварийно-диспетчерской службы		
Содержание аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно	круглосуточно
Дежурство электриков АДС	круглосуточно	круглосуточно
Дежурство слесарей АД	круглосуточно	круглосуточно
Дежурство диспетчера	круглосуточно	круглосуточно
8. Работа по управлению домом		
Работа с населением	6 дней	кроме воскресенья
Заключение договоров, выдача справок	6 дней	кроме воскресенья
Учет льготников, работа с неплательщиком	6 дней	кроме воскресенья
Выдача технических условий	6 дней	кроме воскресенья
Согласование перепланировок	6 дней	кроме воскресенья
Подготовка и проведение собраний	6 дней	кроме воскресенья
Подготовка ответов на письма, разъяснительная работа	6 дней	кроме воскресенья
Организация возможности оплаты собственниками за ЖКУ по системе Сбербанк онлайн	7 дней	круглосуточно
Организация возможности оплаты собственниками за ЖКУ по системе Сбербанк в офисе ООО «МОИС Эксплуатация» (эквайринг)	6 дней	кроме воскресенья
Организация возможности оплаты собственниками за ЖКУ через терминал МКБ в офисе ООО «МОИС Эксплуатация»	6 дней	кроме воскресенья

Генеральный директор ООО «МОИС Эксплуатация»

Григорьев Д.М.

